

# 管理層的討論及分析

於2004年5月10日電訊盈科完成轉讓物業權益予本公司前，管理層對本集團截至2004年3月31日止年度建築材料、證券買賣及燃氣業務財務業績及業務運作的討論及分析載列如下：

## 財務業績及業務回顧

截至2004年3月31日止年度，本集團錄得綜合營業額約港幣1.492億元，較截至2003年3月31日止年度綜合營業額約港幣1.362億元上升百分之九點六。本集團的綜合營業額有所增加，主要歸因於本集團採取合宜的有效措施，監控建築材料買賣業務的表現。在美國的建築材料業務繼續取得良好進展，在美國市場的銷量由去年約港幣4,990萬元，增加至本年度約港幣5,850萬元，大幅增長百分之十七點二。本集團亦採取積極行動開拓新市場。年內，本集團成功進軍澳洲市場，並為集團取得合共約港幣250萬元的銷售額貢獻。

為把握內地能源相關行業湧現的商機，本集團已就北京大陸燃氣有限公司（「北京大陸燃氣」）的若干權益簽訂有條件收購協議。是項交易已於2003年7月30日完成，有關詳情載於「重大收購及出售事項」一節。天然氣業務於本年度為本集團綜合營業額帶來約港幣360萬元的貢獻。

本集團的毛利率取得顯著改善，由去年的百分之六點七上升至本年的百分之十五點四，此有賴本集團推行成本控制措施，提升營運效率，藉此保持各項業務在市場上的競爭力。

截至2004年3月31日止年度，本集團錄得綜合虧損淨額約港幣1.424億元，與截至2003年3月31日止年度的集團綜合虧損淨額約港幣1.132億元相比倒退百分之二十五點八。由於買賣證券及金融工具錄得虧損約港幣4,580萬元，加上呆壞賬撥備增加約港幣1,740萬元，

應收貸款撥備亦增加約港幣3,100萬元，故經營虧損上升約港幣5,150萬元。於本年度，本集團亦撥回過往就繁苛合約作出的撥備港幣2,340萬元。

## 資本架構、流動資金及財務資源

於2004年3月31日，本集團的借貸總額約為港幣2.371億元，與2003年3月31日的借貸總額約港幣2.263億元相比，增加港幣1,080萬元。上述所有借貸須於一年內償還，而其中約港幣9,230萬元借貸按年息9.8厘的固定息率計息，另約港幣1.448億元則按浮動息率計息。

資本負債比率指負債總額及少數股東權益相對於股東資金的比率，於2004年3月31日約為11.2，與於2003年3月31日的資本負債比率2.5相比，上升百分之三百四十八。

本集團大部分業務交易、資產及負債均以港元及人民幣列值，借貸主要以人民幣、美元及港元計值，而現金及現金等價物則主要以

港元持有。鑑於上述貨幣的匯率相當穩定，加上於回顧年度內，匯率波動對本集團並無造成重大影響，故本集團並無採納任何重大對沖措施。

## 重大收購及出售事項

### 收購北京大陸燃氣

誠如分別於2003年6月5日及2003年6月26日刊發的公告及通函中披露，本公司的間接全資附屬公司Dong Fang Gas (China) Limited 於2003年6月1日簽訂一份有條件協議，收購Top Power Holdings Limited（其擁有北京大陸燃氣七成股權）全部已發行股本的百分之七十三，代價為港幣8,000萬元。該項交易已於2003年7月30日完成。本集團持有北京大陸燃氣百分之五十一點一應佔權益，而北京大陸燃氣的主要業務為天然氣供應、儲存及提供相關服務。

### 收購南寧管道燃氣有限責任公司 （「南寧管道燃氣」）

誠如本公司分別於2002年11月13日及2002年12月4日刊發的公告及通函中披露，本公司

的間接全資附屬公司China Crystal Investment Ltd.（「China Crystal」）於2002年11月8日簽訂一份協議（「南寧收購協議」），收購南寧管道燃氣的百分之三十點八七應佔權益（「南寧收購事項」）。

本公司另於2003年1月2日宣佈，賣方與China Crystal之間就達成南寧收購協議的條件出現若干爭議。由於未能達成所有條件，故南寧收購事項亦並未進行。根據南寧收購協議的條款，倘任何條件未能於2002年12月31日或之前達成（或獲China Crystal 豁免），則南寧收購協議各訂約方的權利及義務均告失效，不再具備任何效力。

於2004年1月19日，China Crystal 與獨立第三方（「第三方」）簽訂一份協議，據此，在賣方同意的情況下，第三方同意以代價港幣700萬元，收購China Crystal 根據南寧收購協議的條款向賣方追討悉數退還港幣1,000萬元定金的權利，而China Crystal 亦同意轉讓是項權利。China Crystal 已收訖第三方港幣700萬

元，並藉此可避免向賣方展開任何法律行動時所引致的一切成本、開支及不明朗因素。

### 出售天網（國際集團）有限公司

誠如本公司於截至2003年3月31日止年度的年報中披露，BCD (Holdings) Limited（現時稱為萬華科技控股有限公司）（「新公司」）、天網（國際集團）有限公司（「天網」，本集團現時持有約百分之二十二點六權益）及Monetary Success Investments Limited（「認購人」）於2003年3月5日簽訂一份有條件認購協議（「認購協議」），據此，訂約各方同意根據《百慕達1981年公司法》第99條在天網及其股東之間實施一項安排計劃（「該計劃」）。而認購人同意（其中包括）認購及收購新公司股本中共共4,000,000,000股股份（「新公司股份」），或佔（其中包括）該計劃及認購完成後新公司經擴大已發行股本（經計及根據該計劃將發行及配發予天網股東的新公司股份及根據認購協議將發行及配發予認購人的新公司股份後（但未計轉換新公司將予發行的若干可換股貸款票據前）不少於百分之九十七的新公司股份。

## 管理層的討論及分析

參與認購協議的有關各方已就延長達成認購協議條件的最後期限訂立補充協議，將限期由2003年6月30日延長至2003年9月22日，其後再延長至2003年12月31日。認購協議現已失效。

於天網、保華德祥建築集團有限公司（「保華」）及德祥企業集團有限公司在2004年6月4日發表的聯合公告（「天網公告」）中披露，天網將涉及一項有條件重組建議（「重組建議」），當中涉及股本重組（「股本重組」）、向其合資格股東（包括本集團）公開發售（「公開發售」）天網股份、天網有條件收購若干公司（有關代價會於股本重組生效後，以天網發行其新股份（「天網合併股份」）予保華的方式支付）及天網發行可換股票據（「票據」），其持有人有權將本金額轉換為天網合併股份。天網公告亦表示，於重組建議完成後（假設本集團不接納其於公開發售下的任何配額及自天網公告發表日期以來天網的股權架構並無其他變動）但於轉換票據前，本公司在天網的股權將約為百分之零點七。

## 資產抵押

於2004年3月31日，本集團已抵押總賬面值約港幣8,320萬元（2003年3月31日：港幣9,670萬元）的若干物業、廠房及設備，以及約港幣2,730萬元（2003年3月31日：港幣2,660萬元）的銀行存款，以取得本集團獲授的銀行及其他借貸融資。

本集團亦已抵押總賬面值約港幣1,330萬元（2003年3月31日：港幣1,430萬元）的若干應收貿易賬款，以取得本集團獲授的銀行融資。此外，本集團市值約港幣1,020萬元（2003年3月31日：港幣1,650萬元）的若干證券投資已作抵押，以取得撥入其他應付及應計款項所包含的應付保證金貸款，而上述證券投資已經動用，以對銷應付保證金貸款約港幣1,590萬元（2003年3月31日：港幣2,150萬元）。

於2003年3月31日，本集團亦抵押賬面值港幣650萬元的持作銷售物業，以取得本集團獲授的銀行及其他借貸融資。

## 或然負債

於2004年3月31日，本集團並無向任何人士授出公司擔保。於2003年3月31日，本集團的或然負債約為港幣1,030萬元，屬於本集團

一家聯營公司動用銀行融資而須向銀行作出的公司擔保。

## 僱員及薪酬政策

於2004年3月31日，本集團的僱員總數約為400人。本集團的薪酬政策是參照當時的行業情況及根據僱員的表現及經驗釐定，並會定期檢討。本集團亦向僱員提供完善福利，包括醫療保險及培訓計劃。

本公司的購股權計劃是根據1998年10月13日通過的決議案獲採納，並於1999年12月24日生效，其後於2003年3月17日終止，並以於2003年3月17日獲批准及採納的新購股權計劃取代。新購股權計劃自採納日期起計十年內有效。 